

50. artikulua. HIRIGINTZAKO ANTOLAMENDUA

1. Hirigintza-antolamenduak, hirigintzaren bidez, **lurzuaren hirigintza-zehaztapenak antolatzen ditu espazioaren eta denboraren aldetik.**

2. Hirigintzako antolamenduak, gutxienez, ondoko ahalmenak edukiko ditu:

- a) Udal-mugartearen azalera osoa hiri-lurzu, lurzu urbanizagarri eta lurzu urbanizaezin modura **sailkatzea**.
- b) Udal-mugartearen **kalifikazio orokorra** egitea, erabilera nagusi ezberdineko zonetan zatituta.
- c) Udal-mugarte osoan **egiturazko antolamendua** ezartzea, eta hiri-lurzoruan eta lurzu urbanizagarrian, berriz, **antolamendu xehatua**.
- d) **Hiri-lurzoruan eta lurzu urbanizagarrian**, bai **gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasun fisikoak**, bai herritarren ongizaterako egokiak diren **zuzkidurak** adieraztea. **Lurzu urbanizaezinean**, berriz, lurzu hori zaintzearekin bateragarriak diren **erabilerak zehaztea**.
- e) Zehaztea, kalifikazioaren bidez, plangintzak zein lurzorutan ezarriko dituen zenbait **erabilera babestu** jakini lotuta dauden eraikuntzak; horien artean, babes publikoko araubide batean atxikitakoak diren etxebizitzak.
- f) **Lurzuaren erabilera arautzea**, eta orobat lurzu horren gainean egingo diren obra-mota guztiak baimentzeko baldintzak ere.
- g) Hirigintzaren antolamendua egikaritzeko beharrezkoa den **programazioa egitea**.
- h) **Berritu edo birgaitu egingo diren eremuak mugatzea**, bai eta udalerriko **ondare** urbanizatu eta eraikia **babesteko arauak** ere.
- i) Hala badagokio, **landa-guneak** ("núcleos rurales") eta lehentasunez erosteko zein atzera eskuratzeko eskubideei atxikitako eremuak mugatzea.

3. Hirigintzako antolamendua kategoria bitan sailkatzen da:

- a) **Hirigintzaren egiturazko antolamendua**
- b) **Hirigintzako antolamendu xehatua**



53. artikulua. HIRIGINTZAREN EGITURAZKO ANTOLAMENDUA

1. Orokorrean:

- a) Udal-mugarte osoan, hiri-bilakaerarako eta lurzoruaren okupaziorako **estrategia zehaztea**.
- b) Udal-mugarte osoan, lurzoria hiri-lurzoru, lurzoru urbanizagarri eta lurzoru urbanizaezin modura **sailkatzea**, eta lurzoru urbanizagarrian lurzoru sektorizatua eta lurzoru sektorizatugabea bereiztea.
- c) Lurzoruaren **kalifikazio globala egitea**. Hartarako, zonatan zatituko da lurzoru guztia, eta, gainera, erabilera publikoko eta erabilera pribatuko zonak bereiziko dira.
- d) **Epeak finkatzea** garapeneko plangintza egin eta onartzeko eta lurzoruaren programazioa egiteko.
- e) Jarraibideak ezartzea **ingurumena babesteko**, natura zaintzeko eta paisaia eta elementu naturalak eta artifizialak –kultura-ondareari dagozkionak, bereziki– defenditzeko.
- f) **Sistema orokorren sarea zehaztea**, hirigintzaren garapenaren arrazionaltasuna eta koherentzia ziurtatzeko modukoa, erabilera kolektiboko espazioen kalitatea eta funtzionaltasuna bermatuta. Halaber, sistema horiek **egikaritze-eremu jakinei lotzea** edo, hala badagokio, haietan sartzea, sistemok eskuratzeko eta, antolamendu zehatzeko eremu bat edo batzuk garatzeko funtzionalki beharrezkoak direnean, sistemok egikaritzeko eta **kostua asumitzeko** ere bai.
- g) Zehaztapenak finkatzea **babes ofizialeko** araubide bati atxikitako etxebizitzaren gutxieneko estandarrak eta kopuruak betetzen direla bermatzeko **eta zuzkidura-egoitzetarako erreserbak** egiteko.
- h) Irizpideak finkatzea lurzoruak, areak edo sektoreak sailkatzeko espazio-eremuen mugapena xeheki berraztertzea ahal izateko –horrek, ordea, ez du ekarriko egiturazko antolamendua aldatzerik–. Hartarako, **parametro eta inguruabar objektiboak finkatuko dira**, errealitate fisikoari egokitze eta plan orokorraren helburuak errespetatzeko.

2. **Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarri sektorizatuan**, gainera:

- a) Lurzoru-mota horien perimetroa mugatzea.
- b) Hiri-lurzoruan, plan berezi bidez antolatuko diren areak zehaztea; eta lurzoru-urbanizagarrian, berriz, plan partzial bidez antolatuko diren sektoreak zehaztea.
- c) Aurreikusten diren hirigintza-erakigarritasuna, erabilera berezia eta erabilera bateragarriak finkatzea, azken horiei dagokien gehieneko erakigarritasun-ehunekoa ere adierazita.
- d) Tokiko sistemen oinarritzko ezaugarriak eta urbanizazioaren gutxieneko baldintzak zehaztea. Lurzoru urbanizagarriaren kasurako, lehenagotik dauden azpiegiturekin lotzea eta azpiegiturak sendotzea ere sartuko da.

3. **Lurzoru urbanizagai sektoretu gabeen**:

- a) Sektoreak mugatzeko gutxieneko irizpideak finkatzea. Hala badagokio, egin daitezkeen jarduketan gehieneko eta gutxieneko magnitudeak adieraziko dira.
- b) Azpiegiturekiko eta lehendik diren edo aurreikusita dauden sistema orokorren sarearekiko loturak zehaztea.
- c) Erabilera bateraezinak edo debekatuak esleitzea, bai eta baimendu edo ezar litezkeen erabilerak ere.
- d) Hala badagokio, lurzoru-erreserbak mugatzea, lurzoru-ondare publikoan sartzeko.

4. **Lurzoru urbanizaezinean**:

- a) Lurzorua kalifikatzea. Gainera, lurraldearen antolamendurako tresnetan lurzoru horretarako aurreikusten diren kategoriak jasoko dira, eta, hala badagokio, plangintza orokorrak egokitzen jotzen dituen antolamenduko azpikategoriak erantsiko dira.
- b) Lurzoru urbanizaezina antolatzea. Gainera, lurzoru-mota horren berezko kategoria bakoitzean onartuta eta debekatuta dauden erabilerak eta eraikuntzak aurreikusiko dira.
- c) Landa-guneak mugatzea eta gune horiek plangintza bereziaren bidez antolatzeko irizpideak ezartzea.
- d) Lurzoru urbanizaezinean ezarri behar diren zuzkidura eta azpiegitura publikoak zehaztea. Elementu horien oinarritzko parametroak ere adieraziko dira.
- e) Hala badagokio, lurzoru-erreserbak mugatzea, lurzoru-ondare publikoan sartzeko.



EGITURAZKO ANTOLAMENDUKO PLANAK:

A) HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA zehaztaper hauek finkatzen ditu:

- a) Gutxienez, udalerri osoaren egiturazko antolamendua eta plan orokorrak hiri-lurzoru finkatuan sartzen duen hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua.
- b) Nahi izanez gero, lurzoru urbanizagarri sektorizatuaren eta plan orokorrean hiri-lurzoru finkatuaren kategorian sartu gabeko hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua. Antolamendu hori, nolanahi ere, antolamendu xehatuko plangintzan arautzeko utz daiteke.

B) PLANGINTZA OROKORREKO BATERAGARRITZE-PLANA

Udalerri bat baino gehiagoren mugako inguruetan, hirigintza-garapenaren ezaugarriak eta beharrak direla-eta, beharrezkoa baldin bada tartean diren plan orokorren egituren antolamendua koordinatzea eta lan hori egingo duen lurralde-antolamenduko tresnarik ez baldin badago, ukitutako udalek bateragarritze-plan bat egiteko akordioa har dezakete. Eta, halako akordiorik ez badago, ukitutako udaletako edozeinek bere esku du lurralde historikoko dagokion organoari gai horri buruzko txosten loteslea eskatzea.

c) SEKTOREKATZE-PLANA

- 1. Sektorekatze-planak tresna batzuk dira, hirigintzaren egiturazko antolamendurako zehaztaper batzuk ezartzeko erabiltzen direnak, zehaztaper horiekin lurzoru urbanizagarri sektoretugabe gisa sailkatutako lursailak hirigintza eginez eraldatzeko.
- 2. Sektorekatze-planek osatu egiten dute, eraldatze-ekimen bat duen lurzoru urbanizagarri sektorekatugabe horren gainean, plan orokorraren egiturazko antolamendua.



HIRI EGITURA eta LURRALDE EGITURA



Reconnaissance de Tolosa

et de ses environs.

Moyens de défense

- de la rivière, murs en terrasse
- Est de l'église crenelée
- portes crenelées A
- maisons retranchées et crenelées
- enceinte par deux avant-corps B
- ruines en partie détruite C
- couverts d'une terrasse à murs
- elles, dont les feux défendent l'entrée
- de la face Sud de la ville et flent
- de Vittoria D
- maisons armées de meurtrières E
- dont les feux directs défendent la
- du Pont F

est dominée par des montagnes
voisines : les pics les plus élevés

MN















